

2011년 신기준에 의한 최저주거기준 미달 가구의 시·공간적 변화 (1995~2010년)*

Spatio-Temporal Changes of Households Failing to Meet the 2011 New Minimum
Housing Standard (1995~2010)

최 은 영 (Choi, Eunyoung)**

김 용 창 (Kim, Yongchang)***

권 순 필 (Kwon, Soonpil)****

< Abstract >

The minimum housing standards, standing for realization of the right to housing, have been tending to change in accordance with socio-economic conditions. So the investigation of spatio-temporal patterns of households not fulfilling these standards is important to establish housing welfare policy. As yet due to the lack of consistency regarding data and standards, the precedent studies cannot give us accurate pictures of changes and spatial characteristics about the spatio-temporal patterns in Korea. This paper estimates the spatio-temporal changes of housing conditions focused on the minimum housing standard with consistent standards and data. The main findings may be summed up as follows; we can get more robust spatio-temporal variability results. Owing to the provision of many new houses, 1995~2010 the rate of households under the standards is decreasing from 46.3 to 11.8. By contrast, recently marginal housing units for residences, such as vinyl house and gosiwon are increasing. Despite overall improvements of housing conditions, many households still suffer from the lack of adequate living space, so the key component of standards has changed from facilities to space. The problem of overcrowded housing has been serious in major metropolitan cities, especially Seoul Metropolitan Area.

주 제 어 : 최저주거기준, 주거권, 주택 이외의 기타 거처, 면적 기준 미달, 시설 기준 미달

Keywords : Minimum Housing Standards, right to housing, marginal housing unit, lack of living space, lack of facilities

* 이 논문은 통계청 통계개발원의 『인구·가구 구조와 주거 특성 변화(2012)』의 분석 자료를 토대로 다시 작성하였다.

** 통계청 통계개발원 사무관, kgeos2002@hotmail.com (주저자)

*** 서울대학교 사회과학대학 지리학과 부교수, kimyc@snu.ac.kr (교신저자)

**** 통계청 통계개발원 주무관, psg0828@gmail.com

I. 머리말

II. 선행연구 및 연구 방법

1. 외국의 최저주거기준 도입 배경과 역사

2005
(, 2007)
(marginal
housing unit)

19

24

찰 술 「 급
」 럽
른 집 슬럼
(Engels, 1845).

혁

1)

1840

(home)

급

칙

덕

(품)

차

심

빅

2011

박애

심 끝

즉

심

난 백

심 , 차

1) 본 연구에서 주택 이외의 기타 거처는 주택 이외의 거처 중 상대적으로 주거 환경이 양호한 오피스텔은 제외한 나머지 거처를 의미한다. 한편, 2005년 이후 인구주택총조사의 주택 부문 항목이 확충됨으로써 가구의 거주층 수에 대한 파악이 가능해졌다.

심, 강, 덕, 19, 20, 년, 애, 결친, 녘, 바, (Carmona et al., 2010). 당, 녘, 언, . (ICESCR) 롯, 종, 현, 를, 언, . 천, 녘, 습, 밖 (Hole, 1965; Econometrica and ICF, 2007; Torluccio and Dorakh, 2011). 즉, 합 (早川和男, 1987; DCLG, 2006; Carmona et al., 2010). , 민, 극, 던, 임, , 1919 Tudor Walters 임 (council housing), 큰, 1985 르, 까, 평, 핵심, 향, , 민, 쳤 (早川和男, 1987; Stewart, 2002; HATC Limited, 2006; Carmona et al., 2010). 합

, 윤, 당, 격(unfit), 2006 4월 6 새 「 . 평 (Housing Health and Safety Rating System: HHSRS)」, 「 (Decent Home Standard)」 (DCLG, 2006; United Kingdom Office of the Deputy Prime Minister, 2006). 19 립, 민, 몰려, 집, 임, 급, , 차, 심, 임, 뉴욕, 1867 뉴욕 (First Tenement Housing Act), , 1922 , (HUD) 1934 (National Housing Act of 1934) 합 (Department of Commerce, 1923; Mood, 1986; NIBS, 2003; CDC and HUD, 2006). 협, 텔, . 윤, (Uniform Housing Code, 1997) 협, . 센 (APHA-CDC Recommended Minimum Housing Standards, 1986) .

1976 3차 5 획 종 , (, 1992; 2004) 롯 민 평균 8차 획 평균 , 울 1997 바꾸 . 강 , 2000 10월 임 , 2003 11월 30 2004 6월 15 품 , 침 5 획 2006 터 급 , 평균 , 10 「 획」 , 려 (, 2011), 2011 5월 27 (国土交通省, 2006; 강 国土交通省, 2011). 오늘 르 . 오늘날 , 학 , , 맞 , 학 강 롯 , 려 (염돈민, 강· , 차 1986; 강 립, 1980; · 호, 1994; 잠 , 2009; 박 , 2012). 른 둔 . 강 , 흐름 바탕 당 (United Kingdom Office of the Deputy Prime Minister, 2004; WHO, 2006; WHO, 2008; Barratt et al., 2012). , 밍 (, 1999; , 2003; , 2007). , 쪽 곳 밍 (·박중 , 1997; 회 , 1997; · , 1999; 박 , 2002; 홍 · 호 , 2006; , 2010).

2. 국내 연구 동향 및 최저주거기준 미달 가구 규모 산정 방법

작 1980 , 양 , 심

〈표 1〉 법제화 이전 기준·구기준·신기준을 활용한 연구의 자료 및 기준 차이

구분	1995년	2000년	2005년	2010년
	법제화 이전		구기준	신기준
해당 연구	윤주현 외(1999)	손경환 외(2003)	김혜승(2007)	본연구
이용 자료	인구주택총조사 10% 표본	인구주택총조사 전수	인구주택총조사 전수	인구주택총조사 전수
2004년 법제화 당시 기준과의 차이	입식 부엌, 수세식 화장실, 목욕 시설 전용 여부 누락	목욕 시설 기준 누락 및 7인 이상 가구 포함	-	가구원수별 최소주거기준 면적 상향

, 2004 당 .

차

(1). , 2011

심

,

참

10% , 2011

힘 (, ,

2007). , 번 걸쳐 2005

 , 른 (2007)

업

불 . 2004 ,

(.

, 1999; , 2003) 1995~2010

마 차 . (1999) ,

() 급

, 큰 차 새롭

억, , 욕

. 른 뚜렷 갖

10% . ,

차 난 . (coverage) 넓 , 오차

(2003) , , 누

2000 바탕 , . .

, 욕 , 7 작 .

〈표 2〉 2011년 최저주거기준 개정 전후 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성 ¹⁾	실(방) 구성 ²⁾	총주거면적(m ²)	
			구기준	신기준
1	1인 가구	1 K	12(3.6평)	14
2	부부	1 DK	20(6.1평)	26
3	부부+자녀1	2 DK	29(8.8평)	36
4	부부+자녀2	3 DK	37(11.2평)	43
5	부부+자녀3	3 DK	41(12.4평)	46
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	49(14.8평)	55

주 1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준

4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준

6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

3) 비교 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각호의 기준을 따름

1. 부부는 동일한 침실 사용

2. 만6세 이상 자녀는 부모와 분리

3. 만8세 이상의 이성 자녀는 상호 분리

4. 노부모는 별도 침실 사용

2011

좀 더

(3).

(2).

려 ,

〈표 3〉 최저주거기준 미달 가구의 산정 방법

구분	방 법
대상 가구	<ul style="list-style-type: none"> ● 7인 이상 가구를 제외한 일반 가구²⁾
기준	<p>※ 다음의 세 기준 중 하나라도 미달이면 기준 미달 가구로 산정</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 주거면적 <ul style="list-style-type: none"> - 가구당 주거면적 : (가구사용 총 방수/주택 총 방수)×주택연면적 - 가구사용 총 방수 : 가구침실수 + 가구침실외 방수 + 가구거실수 + 가구식당수 - 주택 총 방수 : 주택침실수 + 주택침실외 방수 + 주택거실수 + 주택식당수 ● 가구사용 총 방수 ● 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 부엌(입식), 화장실(수세식), 목욕시설 중 한 가지라도 단독 사용이 아닌 경우

주 1) 일반 가구에는 가족만으로 이루어진 가구, 가족과 가족 이외의 사람이 함께 사는 가구, 1인 가구, 가족이 아닌 남남끼리 함께 사는 5인 이하의 가구가 포함된다.

Ⅲ 2011년 신기준 기반 최저주거 기준 미달 가구 산정과 변화

2000

1995

99, 2000 23.

, 2011

2011

앞 ,

(5). 율 1995 589

(46.3%), 2000 407 (28.7%), 2005 254

(16.1%), 2010 203 (11.8%)

(4).

, 뚜렷

알 .

1995 446

, 2000 334 , 2005 206

업격

, 2004

, 1995 (1999), 2000

(2003), 2005 (2007)

유명

. 2004

구, 1995

1995 143 , 2000 73 , 2005

545 , 2000 357 , 2005 206

47 더 많은 울룩

, 1995

2) 일반 가구에는 가족만으로 이루어진 가구, 가족과 가족 이외의 사람이 함께 사는 가구, 1인 가구, 가족이 아닌 남남끼리 함께 사는 5인 이하의 가구가 포함된다.

〈표 4〉 구기준에 의한 기존 연구와 본 연구의 산정 결과 비교

(단위 : 만 가구)

구분	1995년	2000년	2005년
기존 연구	445.8	334.4	206.2
본 연구	545.1	357.1	206.2

주) 기존 연구에서 사용한 자료는 인구주택총조사 자료이며, 1995년은 10% 표본, 2000년과 2005년은 전수자료임.
 자료) 인구주택총조사 시행 연도기준이며, 1995년은 윤주현 외(1999), 2000년은 손경환 외(2003), 2005년은 김혜승(2007)의 연구 결과임.

강 폭 줄 알 많 .
 . 1995 을 2010 5.2%
 절 까운 1,800 했 을(7.3%) 낮 .
 2010 500
 폭 . 1995 2010 . 1995
 평균 3.40 2.69 을 34.8% 높
 , 1,296 1,734 차 , 을 2000
 19.2%, 2005 8.6%, 2010 5.2% 크
 , 품 . 앞 럼 트 심
 호 트 심 량 급 품
 급 (.
 참). 511 채, 을
 438 ,
 더 큰 운 , 느려 2005
 독 절 (86), 트
 절 (469) , 2010 126.8
 트 을 1995 26.8% 1~6
 2010 47.1% 급격 . 오피 텔 14m², 26m², 36m², 43m², 46m², 55m²
 까 더 품 , 2010 당 평균
 호 491 65.4m² 2005 63.6m² 1.8m²
 . 44.5m², 2 32.5m², 4 19.0m², 5
 16.2m² 4 20m²
 , 2010 빠르 작 (6).
 89.5 , 126.6 , 12.7 품 빠르
 2005 ,

〈표 5〉 2011년 개정 기준에 의한 최저주거기준 미달 가구 추이(1995~2010년)

(단위 : 가구, 명, %)

구분			1995년	2000년	2005년	2010년
최저주거기준 미달	시설		4,429,614	2,717,089	1,359,552	894,510
			(34.8)	(19.2)	(8.6)	(5.2)
	면적		3,122,776	2,109,895	1,413,550	1,265,792
			(24.5)	(14.9)	(8.9)	(7.3)
	총 방수		1,357,155	477,368	167,289	126,890
			(10.7)	(3.4)	(1.1)	(0.7)
	미달 전체	가구	5,891,563	4,071,328	2,536,259	2,028,695
			(46.3)	(28.7)	(16.1)	(11.8)
		인구	18,009,979	11,399,503	6,645,671	4,997,917
			(43.2)	(26.1)	(14.8)	(10.8)
주택 이외의 기타 거처			42,419	62,875	56,731	128,675
			(0.3)	(0.4)	(0.4)	(0.7)
거주 총 수 (지하·옥상)			-	-	453,342	393,440
					(2.9)	(2.3)

주) 총 방수는 침실수에 방으로 사용 가능한 거실과 식당방을 더한 방수임.

자료) 인구주택총조사 전수자료, 원자료, 해당년도.

심 될 . 1995 4.2 , 2000 6.3 , 2005 5.7 ,
 을 2010 12.9 ,
 , 2005 2010 2005 2010
 1.1% 0.7% 크 . 1~2
 줄 .
 크 컸 불 , 1~2 2005 45 2010 39
 1 . 2005 2010 . 6
 .
 1995 2010 7 ,
 3~4 1~2
 . 1~2 452 (1 250 , 2 ,
 202) 438
 많 (. , 2012).

찾집.

〈표 6〉 가구원수별 총 방수와 평균 주거면적(1995~2010년)

(단위: 개, m²)

구분		1명		2명		3명		4명		5명		6명 이상		전체	
		방수	면적	방수	면적	방수	면적	방수	면적	방수	면적	방수	면적	방수	면적
1995	가구당	1.90	32.74	2.71	47.71	3.10	53.93	3.39	59.91	3.68	66.3	4.04	73.95	3.10	54.82
	1인당	1.90	32.74	1.35	23.85	1.03	17.98	0.85	14.98	0.74	13.26	0.63	11.59	1.08	18.91
2000	가구당	2.22	35.49	3.11	51.79	3.53	59.88	3.77	65.89	4.09	72.32	4.54	80.81	3.41	58.44
	1인당	2.22	35.49	1.56	25.9	1.18	19.96	0.94	16.47	0.82	14.46	0.72	12.74	1.28	21.59
2005	가구당	2.57	42.11	3.56	61.34	3.82	67.53	3.97	72.14	4.23	77.8	4.65	86.44	3.61	63.57
	1인당	2.57	42.11	1.78	30.67	1.27	22.51	0.99	18.03	0.85	15.56	0.74	13.7	1.52	26.27
2010	가구당	2.72	44.48	3.74	65.08	4.01	71.21	4.17	75.77	4.37	81.0	4.74	89.3	3.71	65.41
	1인당	2.72	44.48	1.87	32.54	1.34	23.74	1.04	18.94	0.87	16.2	0.75	14.19	1.68	29.03

주) 인구주택총조사에서 면적이 조사되지 않는 주택 이외의 기타 거처의 경우 분석에서 제외하였으며, 가구당 주거 면적은 가구사용 총 방수/주택 총 방수×주택연면적으로 계산하였음.

자료) 인구주택총조사 전수자료, 원자료, 해당년도.

IV. 최저주거기준 미달 가구 공간 분포의 특징 및 변화

1. 시·도별 분포 특성과 변화

1995·2010

1995년 기준, 전국 가구당 평균 주거면적은 54.82㎡로, 1인당 평균 주거면적은 18.91㎡로 나타났다. 특히, 서울·경기·인천 등 수도권 지역은 가구당 평균 주거면적이 66.3㎡로 높았으며, 1인당 평균 주거면적도 13.26㎡로 높았다. 반면, 강원·충청·전남·제주 등 지방 지역은 가구당 평균 주거면적이 40.81㎡로 낮았으며, 1인당 평균 주거면적도 11.59㎡로 낮았다. 2010년 기준, 전국 가구당 평균 주거면적은 65.41㎡로, 1인당 평균 주거면적은 29.03㎡로 나타났다. 특히, 서울·경기·인천 등 수도권 지역은 가구당 평균 주거면적이 81.0㎡로 높았으며, 1인당 평균 주거면적도 16.2㎡로 높았다. 반면, 강원·충청·전남·제주 등 지방 지역은 가구당 평균 주거면적이 44.48㎡로 낮았으며, 1인당 평균 주거면적도 14.19㎡로 낮았다. 1995년 대비 2010년 전국 가구당 평균 주거면적은 10.59㎡(19.3%) 증가했고, 1인당 평균 주거면적은 10.12㎡(53.5%) 증가했다. 특히, 서울·경기·인천 등 수도권 지역은 가구당 평균 주거면적이 14.69㎡(22.2%) 증가했고, 1인당 평균 주거면적도 2.94㎡(22.2%) 증가했다. 반면, 강원·충청·전남·제주 등 지방 지역은 가구당 평균 주거면적이 3.67㎡(9.0%) 증가했고, 1인당 평균 주거면적도 2.60㎡(22.4%) 증가했다. 1995년 대비 2010년 전국 가구당 평균 주거면적은 10.59㎡(19.3%) 증가했고, 1인당 평균 주거면적은 10.12㎡(53.5%) 증가했다. 특히, 서울·경기·인천 등 수도권 지역은 가구당 평균 주거면적이 14.69㎡(22.2%) 증가했고, 1인당 평균 주거면적도 2.94㎡(22.2%) 증가했다. 반면, 강원·충청·전남·제주 등 지방 지역은 가구당 평균 주거면적이 3.67㎡(9.0%) 증가했고, 1인당 평균 주거면적도 2.60㎡(22.4%) 증가했다.

차 . 2010 평균 24.5%, 7.3%
 을 든 낮 , 훨씬 높 을 .
 차 크 . 을 1%
 북(17.4%), 을 .
 을(14.6%) 르 . 령 을
 을 높 평균 2.3% 1%
 르 을 을 운 ,
 () 많 3·4 평균 . 을 6.6%
 을 평균 북 높 , 1 높 , 천(3.5%), (2.8%) 높
 을 평균 북 낮 을 .
 .³⁾ 북 을 난 15 든 걸쳐
 13.7%, 을 을 12.4% 을 높 북 , 을
 높 . 을 북. 낮 1995
 을 . 남·강 . 높 , 천. 평균 을
 광 . .을 광 . 던 2010 북 번
 을 평균 낮 . 을 높 ,
 호 을 높
 광 . 을 을 낮
 을 차 , 1995 2000 2005 (10.9%),
 예 을 을 높 2010 광 (8.1%) . 15
 을 예 낮 . 든 호
 을 높 광 . .
 , 농촌 낮 패턴 . 든 걸쳐 폭
 을 평균 7.3% 을
 을(12.4%)· 천(7.5%)· (7.8%)· , 낮 . 을
 (7.4%) , 집 평균 낮 을
 을 평균
 불 . 을 높 15
 1995 31.8% 2010 12.4% 낮 . 2010 광
 을 했 , 1995 을 평균

3) 2010년의 가구원수별 미달 가구 비율을 보면 전국의 경우 가구원수 1명의 구성비가 33.6%인데 반해 서울은 26.4%로 상대적으로 낮으며, 가구원수 3명의 구성비는 전국 17.5%·서울 22.5%, 4명의 구성비는 전국 18.8%·서울 24.3%로 서울이 더 높다.

〈표 7〉 시도별 최저주거기준 미달 가구(1995-2010년)

(단위 : 가구, 명, %)

구분		최저주거기준 미달					주택 이외의 기타 거처	지하 옥상
		전체		기준별				
		가구	인구	시설	면적	총 방수		
서울	2010	501,984	1,367,777	106,837	433,011	30,877	45,147	228,889
		(14.4)	(14.6)	(3.1)	(12.4)	(0.9)	(1.3)	(6.6)
	1995	1,241,651	3,976,639	677,472	931,630	360,477	10,716	-
		(42.4)	(41.0)	(23.2)	(31.8)	(12.3)	(0.4)	-
부산	2010	151,037	360,244	87,339	83,584	10,663	7,117	5,051
		(12.2)	(11.0)	(7.0)	(6.7)	(0.9)	(0.6)	(0.4)
	1995	527,916	1,706,095	386,337	352,711	164,833	3,219	-
		(49.6)	(47.3)	(36.3)	(33.2)	(15.5)	(0.3)	-
대구	2010	93,536	225,961	48,847	53,394	5,562	3,617	2,282
		(10.8)	(9.6)	(5.6)	(6.2)	(0.6)	(0.4)	(0.3)
	1995	335,843	1,039,436	269,549	212,777	90,617	1,690	-
		(48.5)	(45.0)	(38.9)	(30.7)	(13.1)	(0.2)	-
인천	2010	86,101	253,266	21,685	68,404	5,625	3,897	32,424
		(9.4)	(9.9)	(2.4)	(7.5)	(0.6)	(0.4)	(3.5)
	1995	219,759	699,254	143,024	132,233	49,821	1,598	-
		(33.8)	(31.8)	(22.0)	(20.3)	(7.7)	(0.2)	-
광주	2010	41,500	97,206	17,115	27,361	2,693	1,923	571
		(8.1)	(6.9)	(3.3)	(5.3)	(0.5)	(0.4)	(0.1)
	1995	153,555	469,020	118,226	94,621	37,815	732	-
		(44.1)	(40.0)	(34.0)	(27.2)	(10.9)	(0.2)	-
대전	2010	53,718	124,839	18,157	39,013	3,697	2,919	5,101
		(10.1)	(8.8)	(3.4)	(7.4)	(0.7)	(0.6)	(1.0)
	1995	121,776	373,900	92,506	65,272	27,852	1,353	-
		(34.7)	(31.6)	(26.3)	(18.6)	(7.9)	(0.4)	-
울산	2010	33,632	78,656	18,059	18,700	3,180	1,003	629
		(9.0)	(7.6)	(4.8)	(5.0)	(0.9)	(0.3)	(0.2)
	2000	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
경기	2010	368,372	986,445	92,415	296,379	28,760	29,684	108,067
		(9.7)	(9.2)	(2.4)	(7.8)	(0.8)	(0.8)	(2.8)
	1995	773,999	2,461,889	518,391	450,882	197,781	14,997	-
		(36.3)	(34.4)	(24.3)	(21.2)	(9.3)	(0.7)	-
강원	2010	70,657	153,388	49,327	24,501	3,193	3,332	1,581
		(12.7)	(11.2)	(8.9)	(4.4)	(0.6)	(0.6)	(0.3)
	1995	234,595	687,870	210,981	75,503	34,500	853	-
		(54.3)	(51.2)	(48.9)	(17.5)	(8.0)	(0.2)	-
충북	2010	57,562	131,741	33,426	25,898	3,937	2,509	1,551
		(10.4)	(9.3)	(6.0)	(4.7)	(0.7)	(0.5)	(0.3)
	1995	191,187	568,279	161,941	65,067	32,807	866	-
		(48.0)	(44.6)	(40.7)	(16.3)	(8.2)	(0.2)	-
충남	2010	74,824	169,690	43,290	33,792	5,948	6,913	1,910
		(10.0)	(9.1)	(5.8)	(4.5)	(0.8)	(0.9)	(0.3)

구분		최저주거기준 미달					주택 이외의 기타 거처	지하 옥상
		전체		기준별				
		가구	인구	시설	면적	총 방수		
전 북	1995	276,115	824,725	245,261	74,119	50,588	915	-
		(55.2)	(52.1)	(49.0)	(14.8)	(10.1)	(0.2)	-
	2010	66,876	150,378	41,907	27,395	4,274	3,217	980
		(10.2)	(9.0)	(6.4)	(4.2)	(0.7)	(0.5)	(0.1)
전 남	1995	299,120	881,222	261,018	109,152	58,382	537	-
		(55.1)	(50.9)	(48.1)	(20.1)	(10.7)	(0.1)	-
	2010	80,549	169,725	59,870	23,657	3,324	4,345	614
		(11.9)	(10.3)	(8.8)	(3.5)	(0.5)	(0.6)	(0.1)
경 북	1995	380,788	1,084,501	344,183	111,412	60,903	551	-
		(61.1)	(57.4)	(55.3)	(17.9)	(9.8)	(0.1)	-
	2010	174,773	352,373	137,087	45,033	6,207	5,407	995
		(17.4)	(14.5)	(13.7)	(4.5)	(0.6)	(0.5)	(0.1)
경 남	1995	510,412	1,429,733	466,744	177,834	73,546	1,343	-
		(62.9)	(58.1)	(57.5)	(21.9)	(9.1)	(0.2)	-
	2010	148,802	316,353	102,599	55,889	7,551	5,858	2,070
		(13.0)	(10.6)	(8.9)	(4.9)	(0.7)	(0.5)	(0.2)
제 주	1995	547,398	1,576,663	462,838	245,402	110,761	2,343	-
		(48.7)	(43.8)	(41.2)	(21.8)	(9.8)	(0.2)	-
	2010	24,772	59,875	16,550	9,781	1,399	1,787	725
		(13.3)	(11.9)	(8.9)	(5.3)	(0.8)	(1.0)	(0.4)
전 국	1995	77,449	230,753	71,143	24,161	6,472	706	-
		(54.3)	(49.8)	(49.9)	(16.9)	(4.5)	(0.5)	-
	2010	2,028,695	4,997,917	894,510	1,265,792	126,890	128,675	393,440
		(11.8)	(10.8)	(5.2)	(7.3)	(0.7)	(0.7)	(2.3)
전 국	1995	5,891,563	18,009,979	4,429,614	3,122,776	1,357,155	42,419	-
		(46.3)	(43.2)	(34.8)	(24.5)	(10.7)	(0.3)	-

주) 총 방수는 침실수에 방으로 사용 가능한 거실과 식당방을 더한 방수임.

자료) 인구주택총조사 전수자료, 원자료, 2010년.

을 높 , 을
차 . 을 , 1995 2010 4
4 13 3
많 , 을 1 1천 4 5천 4
숯 . 을,
 . 을 을,
을(14.4%) 높 을 합 을 을 22.3%
을(1.3%) . 을 , 14.8%, 을
(6.6%) 높 높 북 18% 될 높
른 . .

(단위 : 개, %)

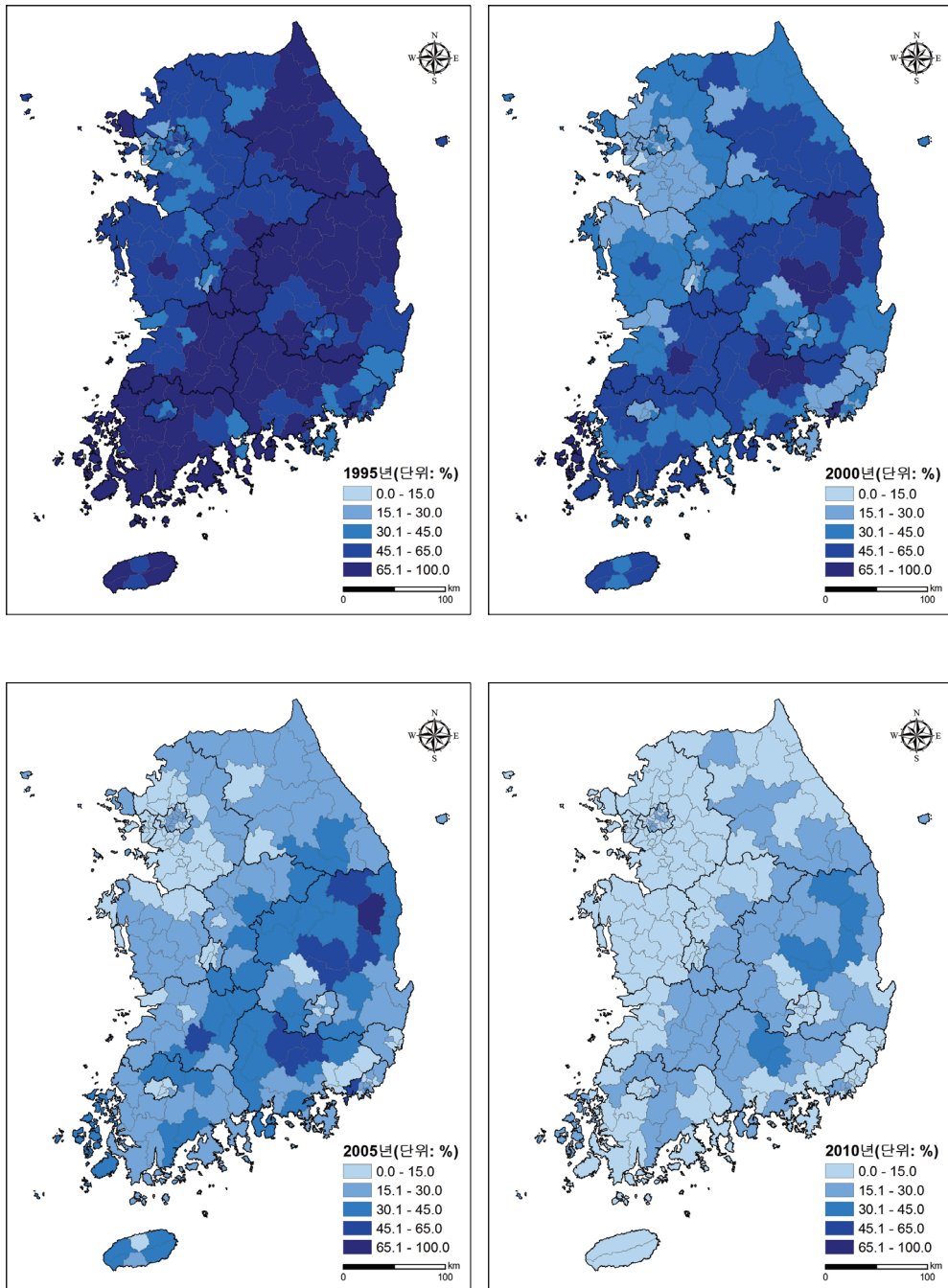
주) 기초지방자치단체인 시군구수는 1995년 232 개, 2010년 230개임.
자료) 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도.

- 을 격차

완
번
을
높

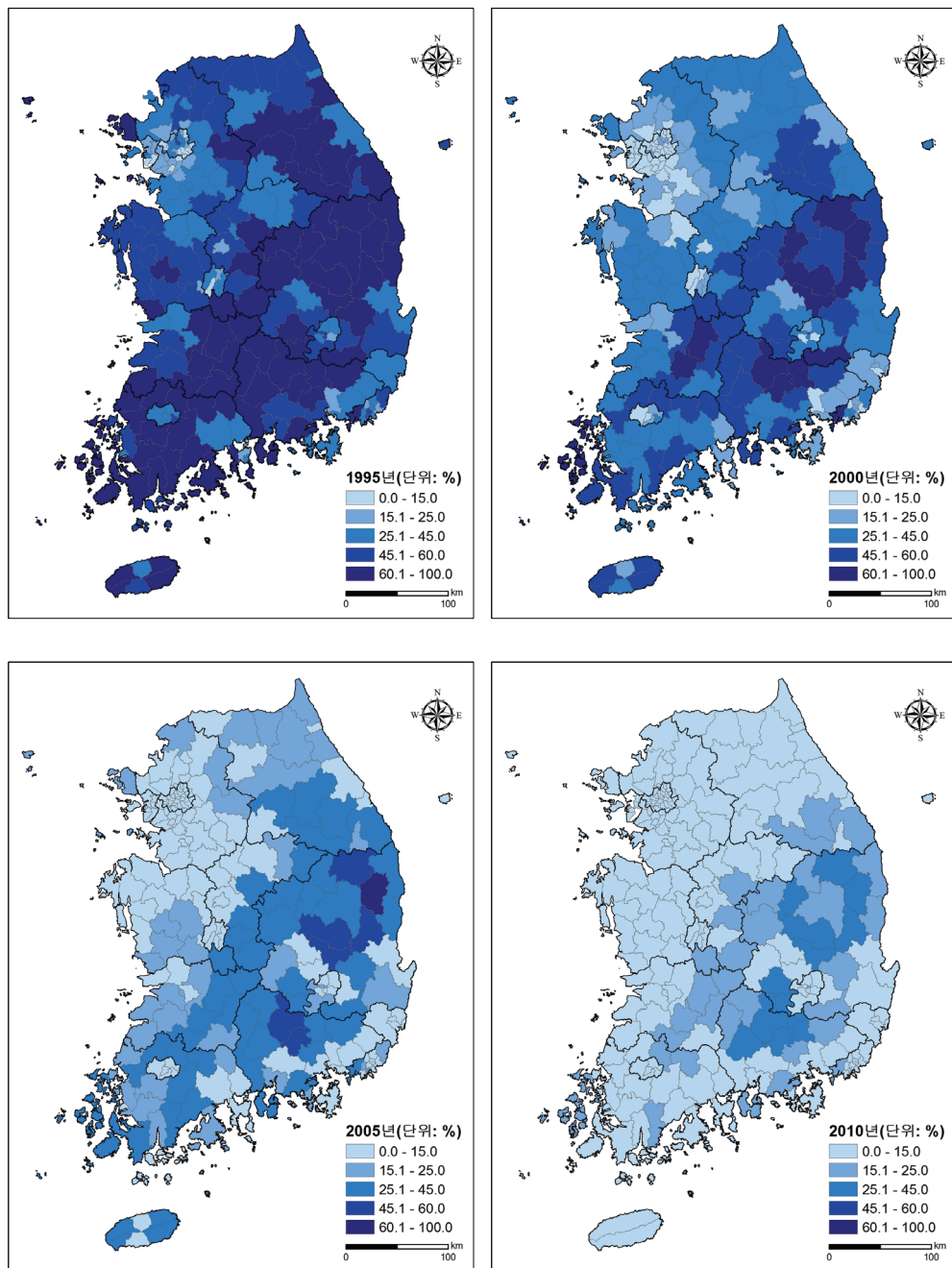
룩 . 먼 1995 15 낮 차 1995 74.9%p
(북 천), 2000 71.8%p(북
몇 뚜렷 징 찰 . 북 을), 2005 60.9%p(북
절 . 1995 남 룡), 2010 36.3%p(북
북 러 89.7% 송 남 룡) 줄 .
롯 , 을 50% , 백 맥 백 맥 농촌·촌
141 60.8% 을
차 차 , 30% 높 패턴 . 북 북
낮 천 14.8% 남 북 향 높 을
15 찼 (8). 2010 패턴 알 바
을 낮 남 룡 20% 패턴 알 바
(3.5%) 롯 20% 남 , , . 을 광
, 40% 더 빠르 을 줄
을 높 . 을 「
북 송 39.8% , 30% 축 」
을 높 북 남 , 른
당 송 . . 트 당 . 2010
·봉 ·합천 ·령 7 을 낮 남 룡 , .
남 . . , 운 ,
, < 림 1> 볼 림 광 광 곳 .

〈그림 1〉 시군구별 최저주거기준 미달 가구 분포(1995~2010년)



자료: 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도.

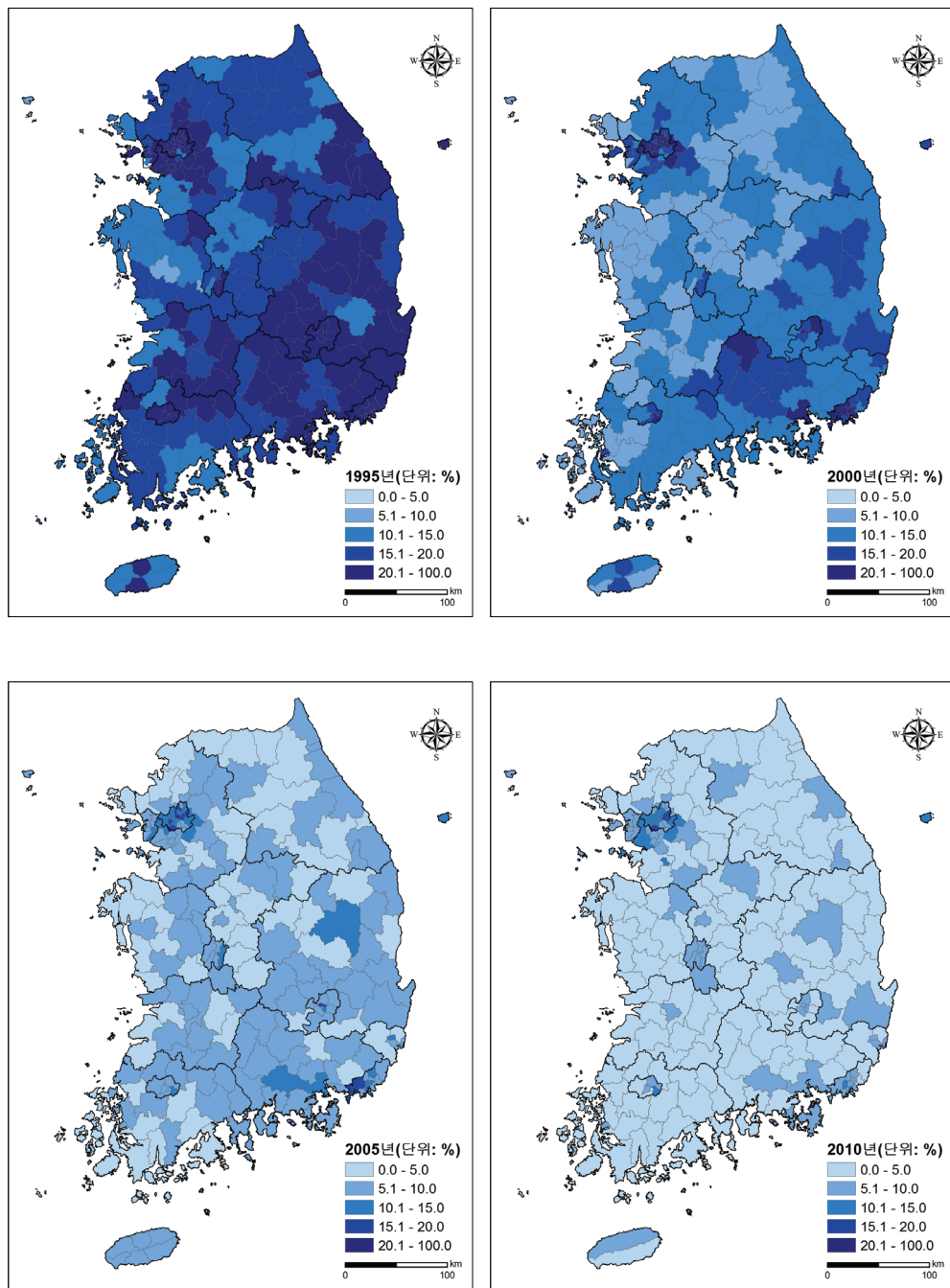
〈그림 2〉 시군구별 시설 기준 미달 가구 분포(1995~2010년)



자료: 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도.

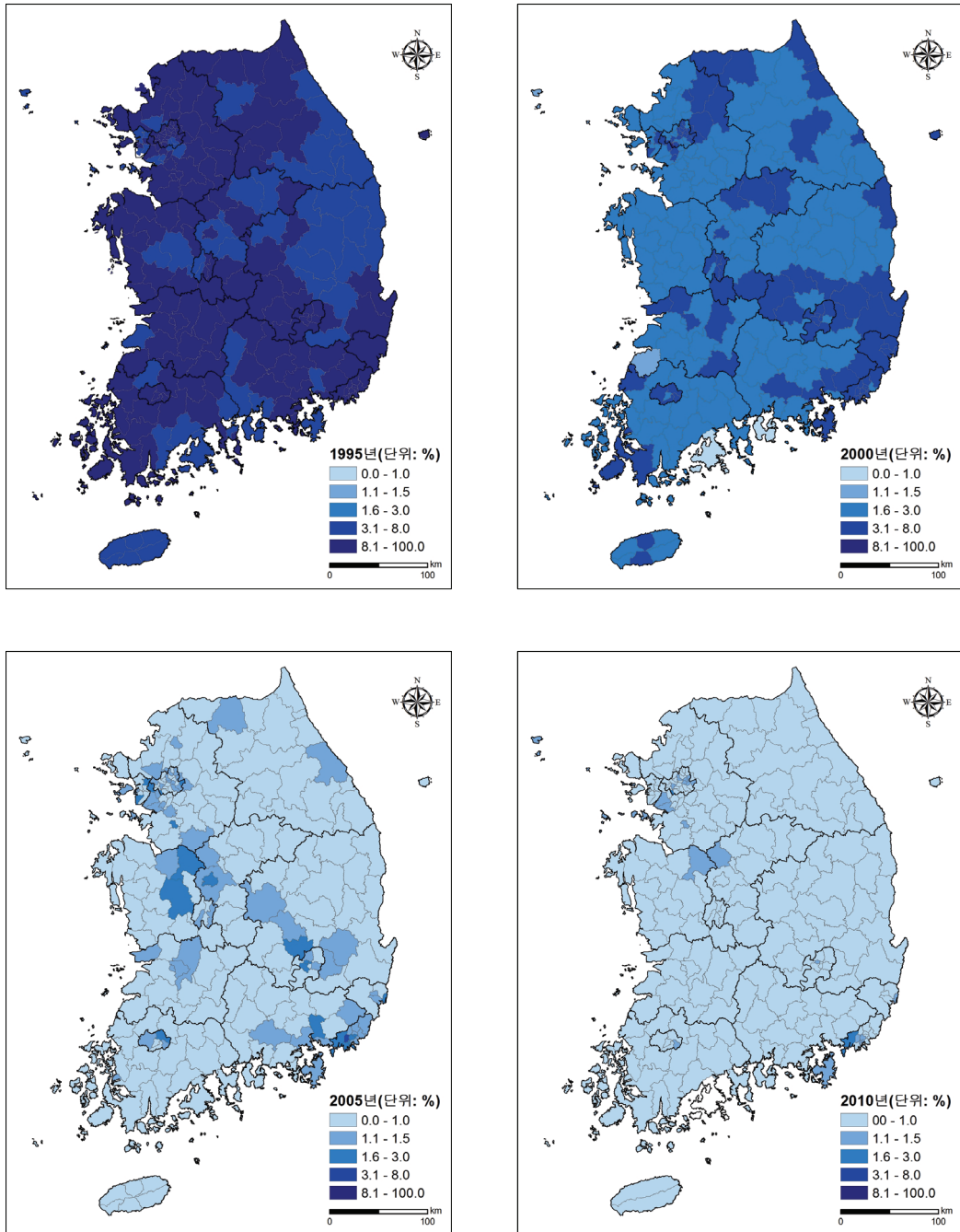
4) 2010년 전국에서 65세 이상 가구주 비율이 높은 시군구는 전남 함평군(54.7%)·전남 보성군(54.3%)·전북 임실군(54.2%)·경남 의령군(53.9%)·전남 곡성군(53.8%) 순으로 농촌지역으로 나타나고 있으며, 1인 가구의 65세 이상 가구주 비율이 높은 시군구는 전남 보성군(71.8%)·전남 곡성군(71.5%)·전북 임실군(71.5%)·전북 순창군(71.3%)·전남 담양군(71.0%) 순으로 역시 농촌지역으로 나타나고 있다. 한편 미혼 가구 비율이 가장 높은 시군구는 서울 관악구(37.5%)·강남구(27.7%)·마포구(27.7%)·광진구(26.3%)·동작구(26.0%) 등으로 모두 서울에 위치해 있으며, 1인 가구의 비혼 비율이 높은 시군구는 서울 관악구(78.0%)·강남구(71.9%)·동작구(69.5%)·마포구(68.8%)·광진구(68.3%)로 역시 모두 서울에 위치하고 있다.

〈그림 3〉 시군구별 면적 기준 미달 가구 분포(1995~2010년)



자료: 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도.

〈그림 4〉 시군구별 총 방수 기준 미달 가구 분포(1995~2010년)



자료: 인구주택총조사 전수, 원자료, 해당년도.

차 크 . 난 15 든) 많 3·4
 걸쳐 을 높 을 높 . , 백
 북 , 을 맥 백 맥 농촌·촌
 낮 1995 평균 을 높 난 .
 을 던 2010 을 높 남 북
 북 번 을 높 북 북 백 맥 집
 , . 을
 을 높 . 을 높 , 농 촌
 을 높 (패턴 . 을
 낮

〈부표〉 전체 가구의 거처 종류(1995~2010년)

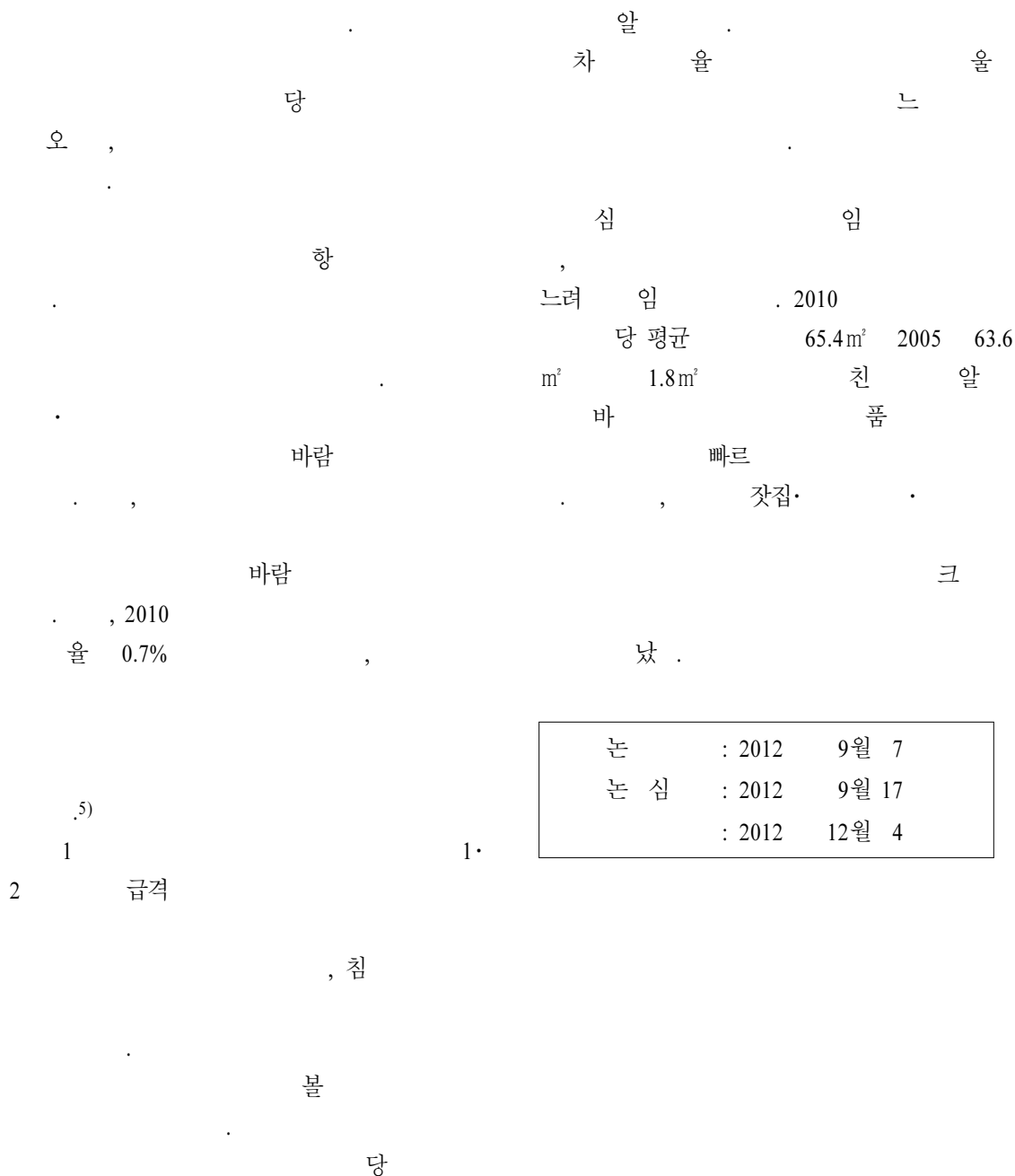
(단위: 천 가구, 채, %)

구분		1995년	2000년	2005년	2010년	1995~2010년 증감
일반가구수		12,958	14,312	15,887	17,339	4,381
증가율		14.1	10.4	11.0	9.1	
주택수		9,570	11,472	13,223 (15,623)	14,677 (17,672)	5,107
증가율		30.1	19.9	15.3	11.0	
주택	단독주택	7,716	7,103	7,064	6,860	-856
		(59.5)	(49.6)	(44.5)	(39.6)	
	아파트	3,478	5,238	6,629	8,169	4,691
		(26.8)	(36.6)	(41.7)	(47.1)	
	연립주택	789	836	527	502	-286
		(6.1)	(5.8)	(3.3)	(2.9)	
	다세대주택	350	458	1,168	1,242	892
		(2.7)	(3.2)	(7.4)	(7.2)	
	비거주용 건물내주택	576	593	282	212	-363
		(4.4)	(4.1)	(1.8)	(1.2)	
주택 이외	오피스텔	6	21	160	225	218
		(0.0)	(0.1)	(1.0)	(1.3)	
	기타	43	63	57	129	86
		(0.3)	(0.4)	(0.4)	(0.7)	
전체		12,958	14,312	15,887	17,339	4,381
		(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	

주) 괄호 안의 숫자는 기존의 주택수(빈집 포함)에 다가구 구분거처수(거주가능 가구수)를 더한 것임.

자료) 통계청, 인구주택총조사 전수자료, KOSIS, 해당년도.

출처) 통계청, 2012, 인구·가구 구조와 주거특성 변화(보도자료)



5) 현재 총 방수는 침실수에 방으로 사용 가능한 거실과 식당방을 더한 방수로 정의되고 있는데, 예를 들어 방 1개, 부엌 겸 거실 1개인 경우 총 방수는 2개가 된다. 최저주거기준에 규정되어 있는 ‘침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방’의 수에 부엌 겸 거실을 포함시키는 것은 논란의 여지가 있다고 판단된다.

참고문헌

1. 강 립, “
”, 「
」 6월호,
, 1980, pp. 1-107
2. , 「
」
획
»,
, 2004
3. , 람, 2011
4. 호, “ 덴
”, 「
」 2 1호,
학 , 1994, pp. 87-98
5. , “
”, 「
학
논 집」 20 3호, 학 , 2009,
pp. 47-58
6. , “
평 ”, 「
」
27호, 학 , 2007, pp. 172-204
7. , 「
2006
»,
, 2007
8. 박 , “ 빈곤 ”, 「
»,
», 2002, pp. 157-184
9. 박 , “ 빈곤 ”, 「
림」 184호,
,
2012, pp. 33-46
10. 박종 , 「
»,
, 1997
11. , 「 종합 획(2003~2012)
»,
, 2003
12. 염돈민, “
”, 「 금융」 19 1호,
, 1986, pp. 20-27
13. 립,
「 민
»,
, 1999
14. , 「
», 북
, 2010
15. 회·박 철· 난 회
익.
», 「
», 울
, 1997
16. , “ 임
템
”, 「
」
71 , , 2011, pp. 87-113
17. , 「
»,
, 2012
18. , “
”,
, 2012
19. , 「
», 1992
20. 홍 호· 남 , 「
»,
2006
21. 早川和男, “住宅基準の国際比較”, 「季刊社会
保障研究」第23卷 第2号, 1987, pp.196-202
22. 国土交通省, 「住宅の長期計画の在り方: 現行
の計画体系の見直しに向けて」, 2006
23. 国土交通省, 「住生活基本計画(全国計画)」, 2011
24. Andrews, D., A. C. Sáanchez and Å.
Johansson, “Housing Markets and Structural
Policies in OECD Countries”, OECD
Economics Department Working Papers, No.
836, OECD Publishing, 2011
25. Barratt, C., C. Kitcher and J. Stewart,
“Beyond Safety to Wellbeing: How Local
Authorities Can Mitigate the Mental Health
Risks of Living in Houses in Multiple
Occupation”, *Journal of Environmental*

- Health Research*, Vol.12 No.1, 2012, pp. 39-50
26. Carmona, M., N. Gallent and R. Sarkar, *Space Standards: the Benefits*, A report prepared by University College London for CABE in April 2010(Housing standards: evidence and research), 2010
27. Centers for Disease Control and Prevention and U.S. Department of Housing and Urban Development, *Healthy Housing Reference Manual*, US Department of Health and Human Services, 2006
28. DCLG(Department for Communities and Local Government), *Housing Fitness Standard: a Consultation Paper*, 2006
29. Department of Commerce, *Recommended Minimum Requirements for Small Dwelling Construction: Report of Building Code Committee*, Government Printing Office, 1923
30. Econometrica, Inc. and ICF International, *Measuring Overcrowding in Housing*, U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research. 2007
31. Engels, F., *The Condition of the Working Class in England in 1844*, Otto Wigand, 1845(박 , , 읍 . 「 급 」, , 1988)
32. HATC Limited, *Housing Space Standards*, Greater London Authority, 2006
33. Hole, W. V., "Housing Standards and Social Trends", *Urban Studies*, Vol.2 No.2, 1965, pp. 137-146
34. Mood, E. W., *APHA-CDC Recommended Minimum Housing Standards*, American Public Health Association, 1986
35. NIBS(National Institute of Building Sciences), *A Study of the HUD Minimum Property Standards for One-and Two-Family Dwellings and Technical Suitability of Products Programs; Part I*, U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, 2003
36. Stewart, J., "The Housing Health and Safety Rating System: a New Method of Assessing Housing Standards Reviewed", *Journal of Environmental Health Research*, Vol.1 No.2, 2002, pp. 35-41
37. Torluccio, G., A. Dorakh, "Housing Affordability and Methodological Principles: an Application", *International Research Journal of Finance and Economics*, Issue 79, 2011, pp. 64-78
38. United Kingdom Office of the Deputy Prime Minister, *Housing Health and Safety Rating System: Operating Guidance*, 2006
39. United Kingdom Office of the Deputy Prime Minister, *The Impact of Overcrowding on Health & Education: A Review of Evidence and Literature*, 2004
40. WHO, *Housing and Health Regulations in Europe*, WHO Regional Office for Europe, 2006
41. WHO, *Our Cities, Our Health, Our Future: Acting on Social Determinants for Health Equity in Urban Settings*, Report to the WHO Commission on Social Determinants of Health from the Knowledge Network on Urban Settings, 2008